



Volet B

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe

Réserve
au
Moniteur
belge



20085285

Déposé / Reçu le

16 JUL. 2020

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise
Nom

0750.735.557

(en entier):

Debrouckère Office

(en abrégé):

Forme légale:

société anonyme

Adresse complète du siège:

Avenue Hermann-Debroux 42
1160 Auderghem

Objet de l'acte : Constitution (par l'effet d'une scission partielle)

Constitution d'un acte reçu par Maître Jean VINCKE, Notaire associé à Bruxelles, le 13 juillet 2020, il résulte qu'a comparu, la société anonyme "Möbius I", dont le siège est établi Rue de la Régence, 58 à 1000 Bruxelles (et qui sera dénommée à partir du 1^{er} août 2020, « Debrouckère Land » et dont le siège sera établi à partir du 1^{er} août 2020 également à 1160 Bruxelles (Auderghem), Avenue Hermann-Debroux, 42), ... Société inscrite au Registre des Personnes Morales de Bruxelles (section francophone) sous le numéro 0662.473.277.

Société ci-après dénommée « Möbius I » ou la « société scindée » ou encore la « société comparante » ou enfin le « fondateur »,

La société scindée et comparante a requis le notaire soussigné de constater authentiquement ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

La société comparante, étant la société scindée, représentée comme dit est, expose qu'aux termes dudit procès-verbal dressé ce jour antérieurement aux présentes, ci-après « l'acte de scission partielle », l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires a notamment :

1. Pris la résolution de scinder partiellement la société scindée en transférant une partie du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée pour partie à la société anonyme Debrouckère Leisure nouvelle à constituer et pour autre partie à la société anonyme Debrouckère Office nouvelle à constituer, sans dissolution de la société scindée qui continue d'exister tout en conservant une autre partie encore de son patrimoine ;
2. Constaté les effets légaux de la scission partielle, à savoir :
 - 2.1. Que ladite société comparante transfère une partie de son patrimoine à la présente société en formation, la société anonyme Debrouckère Office (ci-après « Debrouckère Office » ou la « présente société » ou encore la « Société ») ;
 - 2.2. Que ladite société comparante a transféré une autre partie de son patrimoine à la société nouvelle qui vient d'être constituée, la société anonyme Debrouckère Leisure, ayant son siège social à 1160 Bruxelles (Auderghem), Avenue Hermann-Debroux, 42), (ci-après « Debrouckère Leisure ») ;
 - 2.3. Que les actionnaires de ladite société comparante deviendront actionnaires de la présente société et de Debrouckère Leisure proportionnellement à leur détention dans le capital de la société scindée, conformément à ce qui est stipulé dans l'Acte de scission partielle approuvé par tous les actionnaires de la société comparante ;
 - 2.4. Que la présente société émettra 10.000 actions réparties en 5.000 actions de classe A et 5.000 actions de classe B, ... ;
 - 2.5. Qu'une partie du patrimoine de la société comparante a été transféré dans l'acte de scission partielle conformément à la description et à la répartition prévues dans le projet de scission ;
 - 2.6. Que les actionnaires de la société scindée ont, par vote exprès, renoncé à l'établissement des rapports prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations (ci-après le « CSA ») ;
 - 2.7. Que tous pouvoirs ont été conférés à la SRL LA.W. , elle-même représentée par Madame Stephanie De Wiide, prénommée, mandataire de la société comparante, agissant seule et avec pouvoir de substitution, en vue de l'exécution des résolutions prises et notamment pour la représentation de la société scindée aux opérations de transfert d'une partie de son patrimoine à la présente société à constituer ;

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Tout ce qui précède, étant précisé toutefois que conformément à la loi, les résolutions prises ci-dessus ne pourront sortir leurs effets que lorsque l'acte constitutif et les statuts de la présente société auront été adoptés conformément à l'article 12:85 du CSA, ainsi que l'acte constitutif et les statuts de Debrouckère Leisure ;

Que Debrouckère Leisure vient d'être constituée à l'instant, suivant acte reçu par le Notaire soussigné.

CECI EXPOSE, le mandataire de la société comparante a requis le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

A. FORMALITÉS PRÉALABLES À LA CONSTITUTION PAR VOIE DE TRANSFERT DANS LE CADRE DE LA SCISSION PARTIELLE PAR VOIE DE CONSTITUTION DE DEUX NOUVELLES SOCIÉTÉS

1. Le mandataire de la société comparante dépose sur le bureau la photocopie des **documents suivants** mis gratuitement à la disposition des actionnaires de ladite société, conformément aux dispositions du CSA, à savoir :

1.1. Le projet de scission partielle établi le 15 mai 2020 par le conseil d'administration de la société scindée, la société anonyme « Möbius I » dont le siège est établi Rue de la Régence, 58 à 1000 Bruxelles (et qui sera dénommée à partir du 1^{er} août 2020, « Debrouckère Land » et dont le siège sera établi à partir du 1^{er} août 2020 également à 1160 Bruxelles (Auderghem), Avenue Herrmann-Debroux, 42), 0662.473.277 RPM Bruxelles (ci-avant et ci-après « Möbius I » ou la « société comparante » ou encore la « société scindée »), conformément à l'article 12 :75 *juncto* 12 :8 du CSA et déposé le 20 mai 2020 au greffe du Tribunal de l'Entreprise francophone de Bruxelles, (ci-après le « **projet de scission partielle** »).

L'accomplissement de cette formalité a fait l'objet d'une publication aux Annexes du Moniteur belge du 29 mai 2020, sous le numéro 2020-05-29/0061521.

1.2. Le rapport spécial des fondateurs établi le 10 juillet 2020 en application de l'article 7 :7 du CSA. Ce rapport demeurera annexé au présent acte.

1.3. Le rapport établi par le réviseur d'entreprises mandaté par la société comparante sur l'apport en nature résultant de la scission en application de l'article 7 :7 §1^{er} du CSA. Le rapport du réviseur d'entreprises mandaté par la société comparante, étant la société coopérative à responsabilité limitée « Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises », ayant son siège à Gateway Building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem, 0429.053.863 RPM Bruxelles, représentée par Monsieur Kurt DEHOORNE, réviseur d'entreprises, également commissaire de la société scindée, conclut dans les termes suivants :

« Conclusion du réviseur d'entreprises à l'assemblée générale extraordinaire de la société Conformément à l'article 7:7 § 1 du Code des sociétés et des associations, nous présentons notre rapport à l'assemblée générale extraordinaire dans le cadre de notre mission de réviseur, pour laquelle nous avons été désignés le 24 juin 2020 date de la lettre de mission relative à la constitution de la société par apport en nature suite à la scission partielle de Möbius I SA.

7.1.1 Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle de l'aperçu des biens à apporter, comme repris dans le rapport des fondateurs et établi sur la base des modes d'évaluation retenus par les parties le 15 mai 2020 de la société Debrouckère Office SA. La rémunération de l'apport en nature se compose de 10 000 actions de la société Debrouckère Office SA, sans mention de valeur nominale.

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

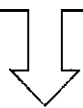
- *la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;*
- *la méthode d'évaluation de l'apport en nature retenue par les parties, conformément à l'article 3 :56 de l'Arrêté-Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations, la valeur comptable des éléments d'actif et de passif de la société cédante, trouve sa justification dans la loi. Par conséquent, la méthode d'évaluation retenue par les parties conduit à une valeur d'apport qui correspond au moins au nombre et au pair comptable (majoré de la prime d'émission) des actions qui seront attribuées en contrepartie, majorés des autres éléments des fonds propres à la suite de cette opération, de sorte que l'apport en nature, dans tous les éléments significatifs, n'a pas été surévalué. Nous ne nous prononçons pas sur la valeur des actions qui seront attribuées en contrepartie.*

• *l'Aperçu établi au 17 mars 2020 par les fondateurs pour le montant de 7 500 000,00 EUR a été établi, dans tous les éléments significatifs, conformément aux modes décrits et utilisés ci-dessus ;*

7.1.2 Fondement de notre opinion sans réserve

Nous avons effectué nos travaux de contrôle conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives au contrôle de l'Aperçu » de notre rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

déontologiques qui s'appliquent en Belgique aux travaux de contrôle relatifs à l'Aperçu; en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre mission.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

7.1.3 Paragraphe d'observation – Modes d'évaluation

Nous attirons l'attention sur l'Aperçu qui a été établi par l'organe d'administration de la société afin de satisfaire aux exigences du Code des sociétés et des associations. Il est par conséquent possible que l'Aperçu ne convienne pas à un autre but.

7.1.4 Autres points

Enfin, nous vous rappelons que conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

7.1.5 Responsabilité des fondateurs relative à l'Aperçu

Les fondateurs sont responsables de l'établissement de l'Aperçu. Conformément à l'article 7:7 du Code des sociétés et des associations, les fondateurs sont responsables de la description et de l'évaluation des biens à apporter, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie. Ils sont également responsables de la mise en œuvre du contrôle interne qu'il juge nécessaire pour l'établissement de cet Aperçu, l'évaluation et la rémunération attribuée en contrepartie, afin qu'il ne contienne pas d'anomalies résultant d'une fraude ou d'erreurs.

Lors de l'établissement de l'Aperçu, il incombe aux fondateurs d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, à fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et à appliquer l'hypothèse de continuité d'exploitation.

7.1.6 Responsabilité du réviseur d'entreprises relative au contrôle de l'Aperçu

Notre responsabilité est d'émettre un rapport sur l'identification et la description des biens qui sont apportés, de même que sur les modes d'évaluation utilisés par l'organe d'administration, afin de vérifier si les déterminations de valeur auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie de l'apport, pour que l'apport en nature ne soit pas surévalué. Nous ne nous prononçons cependant pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération (« no fairness opinion »).

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable concernant la question de savoir si l'Aperçu est surévalué, dans tous les éléments significatifs, en conséquence d'une fraude ou d'erreurs, ainsi que d'émettre un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas que les travaux réalisés conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports permettront de toujours détecter toute surévaluation significative existante. Les surévaluations peuvent provenir d'une fraude ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises ensemble ou individuellement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs prennent en se fondant sur cet Aperçu.

Dans le cadre de nos travaux réalisés conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports et tout au long de ceux-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que l'Aperçu comporte des anomalies significatives, que celles-ci proviennent d'une fraude ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures adéquates en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'erreurs, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations fournies les concernant ;

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

- le cas échéant, nous concluons que l'application par les fondateurs de l'hypothèse de continuité lors de l'évaluation est appropriée ;
- nous concluons, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur l'évaluation en application de l'hypothèse de continuité. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les annexes de l'Aperçu au sujet de cette incertitude ou, si ces annexes ne sont pas adéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire à ce que l'hypothèse de continuité ne soit plus justifiée.

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu de l'Aperçu, et évaluons si l'Aperçu reflète les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'il correspond, dans tous les éléments significatifs, aux modes d'évaluation.

Nous communiquons aux fondateurs notamment l'étendue de nos travaux et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les observations importantes relevées lors de nos travaux, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

7.2 Restriction de l'utilisation de notre rapport

Le présent rapport a été établi uniquement en vertu des articles 7:7 du Code des sociétés et des associations. Il est destiné à l'usage exclusif des fondateurs dans le cadre de l'apport en nature susmentionné et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Gent, le 9 juillet 2020

Le réviseur d'entreprises Deloitte Réviseurs d'Entreprises SCRL

Représentée par Kurt Dehoorne

Annexes au rapport :

- *Projet de rapport des fondateurs établi en application de l'article 7:7 §1 du Code des sociétés et associations*
- *Plan de division de l'ensemble des immeubles détenus par la société Mobius 1 faisant l'objet d'une scission partielle »*

Ce rapport demeurera annexé au présent acte.

1.4. Outre les documents mentionnés ci-dessus,

- les comptes annuels des trois exercices sociaux existants de la société comparante, à savoir ceux qui furent clôturés le 31 décembre 2017, le 31 décembre 2018 et le 31 décembre 2019;
- les rapports de gestion et les rapports de contrôle relatifs à ces trois derniers exercices sociaux.

2. Actualisation des informations.

...

3. Autres formalités préalables.

3.1. La scission par voie de constitution de Debrouckère Leisure et de Debrouckère Office intervient sur base des états financiers de Möbius I arrêtés au 17 mars 2020.

3.2. Le projet de l'acte constitutif et des statuts de la présente société «Debrouckère Office» à constituer dans le cadre de la scission dont question, ont été approuvés par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société comparante, Möbius I, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de cette assemblée dressé antérieurement aux présentes par le notaire soussigné.

3.3. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société comparante a constaté que toutes les formalités préalables à la scission ont été accomplies, que les documents pour lesquels il n'y a pas eu de renonciation à leur établissement par vote exprès ont été communiqués et que les informations ont été diffusées dans le respect des dispositions légales.

3.4. Debrouckère Leisure vient d'être constituée suivant acte reçu par le Notaire soussigné.

B. TRANSFERT D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ COMPARANTE, MÖBIUS I, SA À DEBROUCKÈRE OFFICE

1. Règles de répartition

La société comparante expose qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour antérieurement aux présentes par le notaire soussigné, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société comparante a décidé de transférer à la présente société Debrouckère Office certains actifs et certains passifs, lesquels ont été décrits dans le projet de scission partielle, dans le rapport spécial des fondateurs et enfin, dans celui du réviseur d'entreprises mandaté par la société comparante, dont question ci-avant.

La scission intervient selon les modalités suivantes :

1.1. Toutes les opérations qui ont été accomplies par la société comparante et qui se rapportent aux éléments actifs et passifs transférés dans les nouvelles sociétés à constituer, sont considérées, d'un point de vue comptable, comme accomplies pour le compte des nouvelles sociétés à constituer à partir du (dernier) dépôt au greffe compétent de l'acte constitutif de ces deux nouvelles sociétés, à savoir Debrouckère Leisure et la présente société anonyme Debrouckère Office.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Le transfert du patrimoine transféré se fait sur base des états financiers de la société comparante arrêtés au 17 mars 2020.

1.2. Tous les éléments d'actifs et de passifs non transférés aux sociétés Debrouckère Leisure et Debrouckère Office conformément au projet de scission et aux projets ci-avant mentionnés demeurent dans le patrimoine de Möbius I, SA.

Conformément à ce qui est prévu à l'article 14:76 alinéa 1^{er} du CSA, en vue d'éviter toute contestation concernant l'attribution de certains éléments du patrimoine actif de Möbius I, au cas où l'interprétation de l'attribution opérée mentionnée ci-dessus ne permet pas de décider de la répartition de ces éléments, ceux-ci ou leurs contrevaieurs sont répartis entre toutes sociétés de manière proportionnelle à l'actif net attribué (ou laissé) à chacune de celles-ci dans l'acte de scission partielle.

Conformément à ce qui est prévu à l'article 14:76 alinéa 2 du CSA, en vue d'éviter toute contestation concernant l'attribution de certains éléments du patrimoine passif de Möbius I, au cas où l'interprétation de l'attribution opérée mentionnée ci-dessus ne permet pas de décider de la répartition de ces éléments, il a été décidé dans l'acte de scission partielle que chacune des sociétés participant à la présente opération de scission partielle en serait solidairement responsable.

2. Description du patrimoine transféré par voie de scission

La société comparante, représentée comme dit est, déclare ce qui suit. (...)

3. Conditions du transfert (...)

4. Valorisation du patrimoine transféré par voie de scission

La valorisation du patrimoine transféré par l'effet de la scission partielle à la société par la société scindée correspond à sa valeur nette comptable déterminée sur la base des états financiers de la société scindée au 17 mars 2020, à savoir un montant total de 7.500.000,00 EUR. En conséquence de l'application des règles de continuité comptable, l'augmentation des fonds propres de la société se ventilera comme suit :

Au passif :

Capital	5.229.991,90 €
Réserves	2.652,97 €
Bénéfice reporté	2.267.355,13 €

A l'actif :

Stock 7.500.000,00 €

Le montant affecté au capital de la société résultant de l'apport en nature du patrimoine décrit ci-dessus s'élèvera à 5.229.991,90 €.

5. Rémunération de l'apport en nature

La société comparante déclare qu'en application de la résolution prise par l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires relative au rapport d'échange et à la rémunération du patrimoine transféré, par la société comparante à la nouvelle société Debrouckère Office, constituée aux termes du présent acte, le rapport d'échange a été fixé à une (1) action de la société comparante Möbius I pour une (1) action de Debrouckère Office ; il sera donc créé par Debrouckère Office dix mille (10.000) actions, entièrement libérées, sans désignation de valeur nominale, qui participeront aux résultats de Debrouckère Office à compter du dépôt au greffe compétent des actes constitutifs de Debrouckère Leisure et de Debrouckère Office.

En conséquence, en rémunération de l'apport en nature et conformément au rapport d'échange arrêté dans le projet de scission, 10.000 actions, divisées en 5.000 actions de classe A et 5.000 actions de classe B, seront émises par la société, sans désignation de valeur nominale, et seront souscrites comme suit : ...

La société comparante constate qu'aucune souste n'a été attribuée.

6. Modalités de remise des actions nouvelles à leurs bénéficiaires (...)

7. Droits spéciaux (...)

8. Adoption des statuts

Après ces exposés, description, rémunération, la société comparante par l'entremise de son mandataire, prénommé, a requis le Notaire soussigné de constater authentiquement les statuts d'une société anonyme constituée dans le cadre de la scission partielle de Möbius I, comme suit.

La société comparante déclare arrêter comme suit les statuts de la société.

STATUTS

Titre I : Caractère de la société

Article 1 : Dénomination et forme légale

La société a adopté la forme légale d'une société anonyme.

Elle est dénommée " Debrouckère Office ".

Article 2 : Siège

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Article 3 : Objet

La société a pour objet, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, ou en participation avec des tiers :

1° L'achat, l'échange, la vente, la gestion, la prise en location et en sous location, ainsi que la cession en location et en sous location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, terrains, terres, domaines, bâtiments de bureaux, de commerces, résidentiels ou autres, et d'une manière générale, de tous biens immobiliers et de tous droits réels (notamment mais non exclusivement la propriété, l'emphytéose, la superficie, et l'usufruit) ayant pour objet des biens immobiliers situés en Europe, ainsi que toutes opérations de financement y afférent.

2° La prise de participations lors de la constitution, par acquisition d'actions ou parts, d'obligations convertibles ou de tout autres titres, par fusion, scission, scission partielle ou toute autre voie, dans des sociétés investissant, à titre principal ou accessoire, dans des droits réels immobiliers et des actifs situés en Europe.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

3° La société peut conserver les biens immobiliers, les droits immobiliers et les participations de sociétés immobilières acquises ou les aliéner à court, moyen ou long terme.

4° La société peut réaliser son objet en tous lieux, de toutes manières et suivants les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

5° La société peut financer ses investissements en tout ou en partie par l'émission d'obligations, convertibles ou non, par l'émission de certificats immobiliers ou de tout autre titre qui confère à leur détenteur le droit de percevoir, à charge de la société, une quotité des revenus générés par les droits et/ou biens immobiliers qu'ils ont permis de financer.

La société peut à tout moment conclure des emprunts en vue de financer ses investissements ou l'entretien, l'amélioration et la réparation de ses actifs immobiliers.

6° La société peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative : prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, ainsi qu'exercer la gérance dans d'autres sociétés.

Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

Titre II : Capital – Actions

Article 5 : Capital

Le capital est fixé à cinq millions deux cent vingt-neuf mille neuf cent nonante-et-un euros nonante cents (€ 5.229.991,90), représenté par dix mille (10.000) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/dix millième (1/10.000ème) du capital, dont :

- Cinq mille (5.000) actions de classe A (« Actions A »), sans valeur nominale, et
- Cinq mille (5.000) actions de classe B (« Actions B »), sans valeur nominale.

Chaque personne titulaire d'une ou plusieurs Actions A sera appelée « Actionnaire A » ci-après et chaque personne titulaire d'une ou plusieurs Actions B sera appelée « Actionnaire B » ci-après. Les Actions A et les Actions B disposent des mêmes droits de vote et des mêmes droits aux dividendes.

Article 6: Augmentation et réduction du capital

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale prise conformément aux présents statuts et à la loi.

Article 7: Droit de préférence en cas de souscription en espèces

(...)

Titre III: Titres

Article 9: Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives. Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

Le registre peut être tenu en format électronique.

Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs. Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des titres, avec indication de leurs droits respectifs.

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible vis-à-vis de la société.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action. Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, les droits y afférents sont exercés de manière alternante par l'usufruitier ou le nu-propriétaire, en fonction de la nature de la décision, selon que celle-ci se rapporte aux droits de l'usufruitier ou du nu-propriétaire.

En cas de décès d'un actionnaire, l'exercice des droits afférents aux actions est suspendu jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Si une action est donnée en gage, les droits y afférents sont exercés par le débiteur-gagiste.

(...)

Titre IV: Administration et représentation

Article 14: Organe d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé en permanence de quatre (4) administrateurs.

Deux (2) administrateurs sont nommés sur proposition des Actionnaires A (les « Administrateurs A ») et deux (2) administrateurs sont nommés sur proposition des Actionnaires B (les « Administrateurs B »).

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour quatre (4) ans au plus, mais leur mandat peut être renouvelé sans limitation.

Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur.

Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

En cas de vacance d'un poste d'administrateur, les administrateurs restants sont conjointement compétents pour pourvoir provisoirement au remplacement dudit administrateur. Les administrateurs restants procèdent à la nomination d'un nouvel administrateur dont le mandat expirera à la première assemblée générale ordinaire suivant sa nomination. Ledit administrateur suppléant sera nommé parmi les candidats présentés par les administrateurs de la catégorie à laquelle appartenait l'administrateur dont le mandat est devenu vacant.

L'administrateur suppléant sera dès lors un Administrateur A ou Administrateur B selon qu'il supplée le poste vacant d'un Administrateur A ou d'un Administrateur B.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

Le conseil d'administration pourra former un comité exécutif chargé de l'avancement du Projet au point de vue administratif, urbanistique et technique, composé de deux (2) membres désignés par les Administrateurs A et deux (2) membres désignés par les Administrateurs B.

Article 15: Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration peut élire un président parmi ses membres.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par l'administrateur présent ayant la plus grande ancienneté.

Article 16: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur convocation d'un administrateur.

Les réunions sont tenues au lieu et à l'heure indiqués dans la convocation.

Les convocations peuvent être faites par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel (lettre, télécopie, courriel).

Les réunions du conseil d'administration peuvent être tenues physiquement au lieu indiqué dans la convocation, ou à distance, en utilisant tout moyen de téléconférence ou de visioconférence utilisant des techniques de télécommunication permettant aux administrateurs d'échanger, de se consulter et de prendre des décisions simultanément.

Article 17: Délibérations du conseil d'administration

(...)

Article 18: Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par les administrateurs qui le souhaitent.

Les membres du conseil peuvent demander que leurs opinions ou objections à une décision du conseil d'administration soient mentionnées aux procès-verbaux.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président, par au moins deux (2) administrateurs ou par un administrateur délégué, selon le cas.

Article 19: Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

Article 20: Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué.

Le conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 21: Représentation de la société

1. La société est représentée dans tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les autres actes, par un Administrateur A et un Administrateur B, agissant conjointement, lesquels ne doivent pas justifier d'une délibération préalable ;

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous les actes par la ou les personnes déléguées à cette gestion.

3. Ils ne doivent pas prouver leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

4. Le conseil d'administration peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat, sans préjudice de la responsabilité du conseil d'administration en cas de mandat excessif.

Article 22: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Le conseil d'administration peut accorder des indemnités aux personnes chargées de la gestion journalière et aux mandataires spéciaux.

Titre V: Contrôle de la société

Article 23: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

Titre VI: Assemblée générale

Article 24: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire, dite « annuelle » se réunit le quatrième jeudi du mois de mai à 17H30. Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

(...)

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

(...)

Article 25: Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Les titulaires d'actions sans droit de vote, de parts bénéficiaires sans droit de vote, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la société peuvent assister à l'assemblée générale avec voix consultative, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

Article 26: Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée soient accomplies.

Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

(...)

Article 29: Délibération

Une assemblée générale des actionnaires de la société ne peut valablement délibérer et prendre des décisions que si au moins la moitié de chacune des classes d'actions (Actions A et Actions B) est présente ou représentée.

Si le quorum n'est pas atteint lors de la première assemblée, une deuxième assemblée ayant le même ordre du jour peut être convoquée par envoi recommandé quinze (15) jours après la première assemblée.

Toutes les décisions de l'assemblée générale sont prises à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société. (...)

Article 31: Droit de vote

Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à l'unanimité des voix, tenant compte des titres présents ou représentés à l'assemblée générale.

Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

Titre VII: Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 34: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 35: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales. Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité des voix, sur proposition du conseil d'administration.

Article 36: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider du paiement des acomptes sur dividendes.

Titre VIII: Dissolution – Liquidation

Article 37: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.
A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs.

Article 38: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Article 39: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au prorata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions libérées dans une proportion supérieure.

(...)

9. Adoption des dispositions finales suivantes.

La société comparante, scindée, requiert le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

1. Premier exercice social

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour du dépôt au greffe du Tribunal de l'Entreprise francophone de Bruxelles des extraits de l'acte de scission de la société comparante et de l'acte constitutif de la présente société et se clôturera le 31 décembre 2021.

2. Première assemblée générale ordinaire

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en mai 2022.

3. Administrateurs

Sont nommées les personnes suivantes en qualité d'administrateurs pour un terme qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2025 :

Administrateurs A :

La société à responsabilité limitée « GBALEX », ayant son siège Avenue Emile Van Becelaere, 15 à 1170 Bruxelles, 0845.251.070 RPM Bruxelles, qui a désigné en qualité de représentant permanent, Monsieur Thierry Vincent Raphaël Christophe LEDOUX (...);

La société à responsabilité limitée « LOBOSAN », ayant son siège Rue Gustave Schilcknecht 33 boîte 57 à 1020 Bruxelles, 0660.890.001 RPM Bruxelles, qui a désigné en qualité de représentant permanent, Monsieur Rob RAGOEN, (...);

Administrateurs B :

Madame Catherine Gabrielle Georges Françoise VINCENT, (...);

La société à responsabilité limitée « LESIRE REAL ESTATE », ayant son siège Vloestraat 6 à 3020 Herent, 0660.638.789 RPM Louvain, qui a désigné en qualité de représentant permanent, Monsieur Frederik LESIRE, (...).

Les administrateurs ont accepté le mandat qui leur est conféré en vertu d'écrits datés du 22 juin 2020 et qui seront conservés dans le dossier du notaire instrumentant.

Leur mandat ne sera pas rémunéré, sauf décision contraire prise par l'assemblée générale des actionnaires.

La représentation de la société sera exercée conformément à l'article 21 de ses statuts.

4. Contrôle de la société

La société comparante décide de nommer en qualité de commissaire la société coopérative à responsabilité limitée « Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises », ayant son siège à Gateway Building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem, 0429.053.863 RPM Bruxelles, représentée par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2024.

5. Adresse du siège

La société a établi son siège à 1160 Bruxelles (Auderghem), Avenue Hermann-Debroux, 42).

Pouvoirs spéciaux

Tous pouvoirs spéciaux sont conférés à la SRL Kreamove, ayant son siège à 1180 Uccle, Avenue Kersbeek, 308, 0479.092.007 RPM Bruxelles, afin d'effectuer l'immatriculation de la société au registre des personnes morales, ainsi qu'à un guichet d'entreprise et auprès de toutes autres administrations généralement quelconques, en ce compris l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée.

A ces fins, le mandataire prénommé pourra, au nom de la société, faire toutes déclarations, passer et signer tous actes, pièces et documents, substituer et, en général, faire tout ce qui est nécessaire dans l'acception la plus large du terme.

PRISE D'EFFET DE LA SCISSION

En conséquence de ce qui précède et conformément à l'article 12:86 du CSA, vu la constitution de la seconde nouvelle société Debrouckère Office, SA issue de la scission de Möbius I, SA, la société comparante requiert le Notaire soussigné d'acter que la signature du présent acte constitutif rend l'opération de scission partielle par voie de constitution de deux nouvelles sociétés, Debrouckère Leisure, SA et de Debrouckère Office, SA, réalisée et définitive.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Jean VINCKE, Notaire associé à Bruxelles,

Déposés en même temps :

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- 1 expédition de l'acte
- 1 coordination des statuts
- 1 rapport du réviseur d'entreprise
- 1 Rapport du fondateur
- 1 PV de division.



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).